LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Halifax

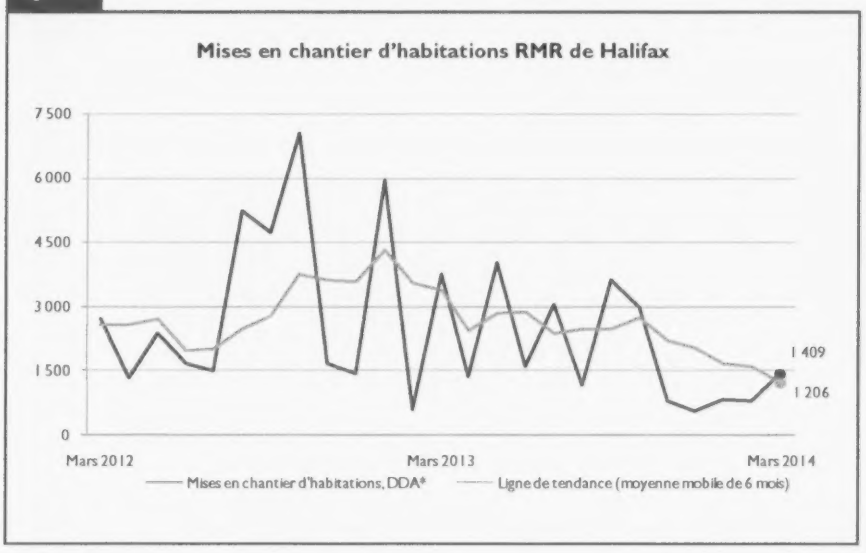
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : avril 2014

Faits saillants

- L'activité sur le marché de la revente et la construction de maisons individuelles s'inscrivent dans la dynamique de 2013.
- Les mises en chantier de collectifs d'habitation sont inférieures à leur niveau de 2013.
- Le délai moyen pour vendre un logement a augmenté de 25 jours.

Figure 1



Source : SCHL
*Données désaisonnalisées annualisées (DDA)

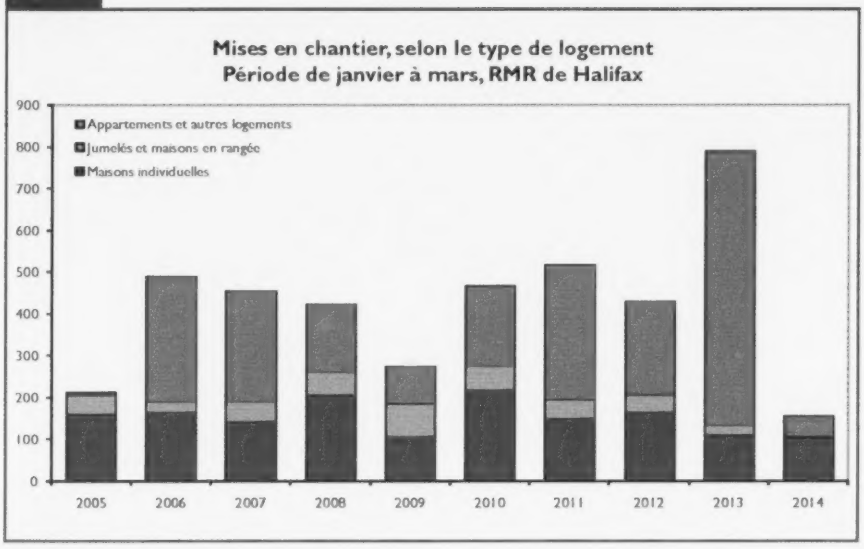
Table des matières

1 Faits saillants
2 Au premier trimestre, le marché du neuf connaît un rythme similaire à celui de l'an dernier
4 Faibles ventes MLS® de propriétés résidentielles
4 Survol de l'économie
7 Liste des tableaux
8 Tableaux (pages 8 à 25)
26 Glossaire, définitions et méthode
28 La SCHL : au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2



Source : SCHL
*Données désaisonnalisées annualisées (DDA)

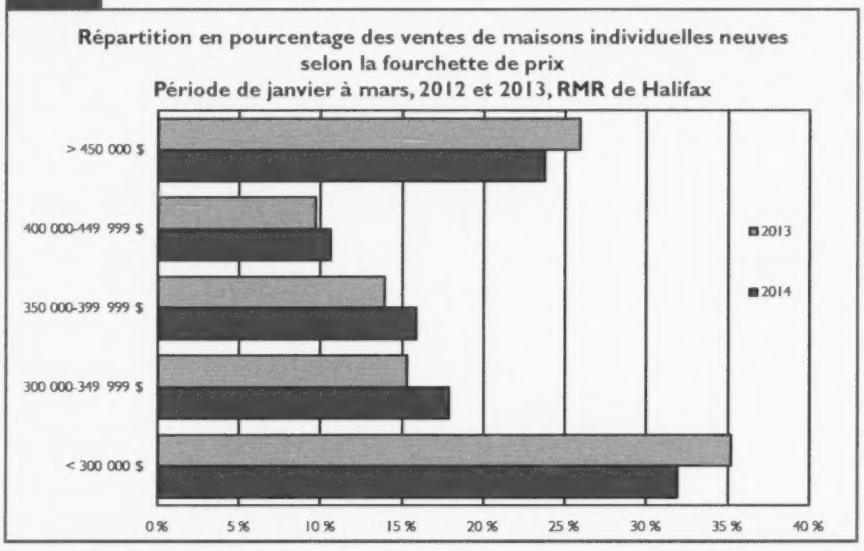
Au premier trimestre, le marché du neuf connaît un rythme similaire à celui de l'an dernier

Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Halifax se chiffrait à 1 206 en mars, comparativement à 1 574 en février. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA)[1] de mises en chantier d'habitations.

Au premier trimestre, les mises en chantier de maisons individuelles se sont effectuées à un rythme semblable à celui de l'an dernier. La faible croissance de l'emploi et le solde migratoire négligeable du deuxième semestre de 2013 et du premier trimestre de 2014 ont exercé un effet modérateur sur les mises en chantier de maisons individuelles. Le marché résidentiel MLS® a suivi une dynamique semblable, le nombre de transactions étant en repli d'environ 130 unités par rapport à 2013. Dans ce cas-ci, l'hiver plus long et rude que la moyenne a probablement nui au succès des visites libres, ce qui explique en partie le niveau des ventes plus bas que prévu. Cela étant dit, les ventes de 2014 se situent pratiquement au même niveau que celles de 2013.

On a dénombré 186 mises en chantier d'habitations au premier trimestre de 2014. Parmi celles-ci, 122 sont des logements situés dans des constructions de faible hauteur, soit 101 maisons individuelles et 21 unités dans la catégorie des jumelés et des maisons en rangée. Ce niveau est comparable à celui du premier trimestre de 2013, où on avait mis en chantier 131 logements dans des

Figure 3

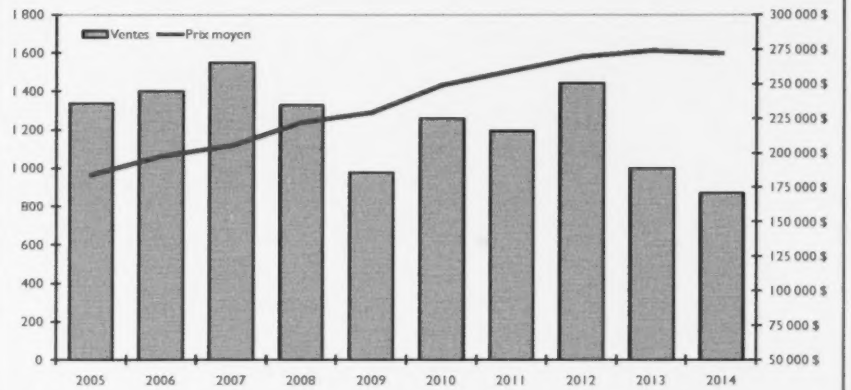


Source : SCHL
*Données désaisonnalisées annualisées (DDA)

[1]Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) sont des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Figure 4

Ventes MLS® et prix MLS® moyen sur le marché de l'existant
Période de janvier à mars, Halifax



Source : Nova Scotia Association of REALTORS®
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

constructions de faible hauteur.

C'est un tout autre son de cloche dans la catégorie des collectifs d'habitation où, de janvier à mars 2014, on a enregistré 85 mises en chantier, contre 689 à la même période en 2013. Même si l'activité a été exceptionnellement forte au premier trimestre de 2013, le recul de 2014 s'explique en partie par le fait que les chiffres peuvent varier beaucoup d'un mois à l'autre dans la catégorie des appartements. En effet, la mise en chantier de gros immeubles nécessite souvent d'importants travaux de préparation du site, l'accès à de la machinerie lourde et du dynamitage.

En 2013, la construction résidentielle a été soutenue en grande partie par l'activité dans la catégorie des appartements conçus expressément pour la location. L'été dernier, à leur plus haut niveau, on comptait plus de 3 000 appartements locatifs en construction et, à la fin de mars 2014, il y en avait encore près de 1 900. Cela représentait près de 75 % des quelque 2 500 logements en construction dans la RMR de Halifax. Cependant, le ralentissement des mises en chantier de logements construits expressément pour la location et le peu de mises en chantier de logements dans des constructions de faible hauteur au dernier trimestre ont entraîné une baisse de 37 % du nombre de logements en construction par rapport à mars 2013.

Les villes de Halifax et de Dartmouth sont demeurées les secteurs où ont eu lieu la plupart des mises en chantier d'habitations, même s'il y a eu une baisse importante d'une année à l'autre. En ce moment, 1 228 logements sont en construction à Halifax, dont 977 appartements locatifs. À Dartmouth, la proportion est de 502 sur 559. Cela étant dit, ces deux sous-marchés sont en retrait par rapport à mars 2013, chacun comptant alors 1 700 unités en construction.

En mars, les constructeurs ont coulé les fondations de 38 maisons individuelles dans la RMR de Halifax. Au premier trimestre, on en a recensé 101, un niveau semblable à celui de la période correspondante de 2013 (109). Le nombre de mises en chantier est resté sensiblement le même dans la plupart des sous-marchés, à l'exception des villes de Dartmouth et de Sackville, où des baisses ont été enregistrées, et du secteur Est du comté de Halifax, qui affiche une hausse. Au premier trimestre, le nombre de mises en chantier de maisons individuelles était inférieur de 33 % à la moyenne de dix ans pour cette période (150).

Le prix moyen des maisons individuelles neuves dans la RMR de Halifax a diminué de 10 % en glissement annuel, pour se fixer à 380 637 $ depuis le début de 2014. C'est dans les deux sous-marchés les plus chers de la région – soit la ville de Halifax et Bedford-Hammonds Plains – et à Sackville que les prix ont le plus baissé depuis le début de l'année. Le prix des maisons individuelles écoulées est en effet passé de 525 614 à 374 000 $ dans la ville de Halifax, de 573 663 à 491 419 $ à Bedford-Hammonds Plains et de 586 025 à 405 907 $ à Sackville. La ville de Dartmouth et Fall River-Beaver Bank ont pour leur part enregistré des hausses de 14 %. Le prix des maisons individuelles écoulées est une variable importante qui permet de comprendre ce que les acheteurs sont prêts à payer pour posséder une habitation. Cependant, étant donné la taille relativement petite de l'échantillon au premier trimestre, les données sur les prix varieront vraisemblablement le long de l'année.

Le stock d'habitations en propriété absolue s'est accru d'une année à l'autre en mars dans la RMR de Halifax. On comptait 157 unités achevées et non écoulées, dont 98

maisons individuelles, 30 jumelés, 23 maisons en rangée et 6 logements en copropriété. Il y a eu un gonflement des stocks dans la quasi-totalité des sous-marchés, mais c'est à Dartmouth, où le stock est passé de zéro à 24 unités en 12 mois, que le changement est le plus marqué. Le nombre relativement élevé d'achèvements en 2013 ainsi qu'au premier trimestre de 2014 était soutenu par un vigoureux marché des maisons construites sans commande. Cependant, en raison du ralentissement de la demande de logements en propriété absolue qui se poursuit en 2014, les stocks se maintiendront au-dessus des niveaux moyens pendant au moins un autre trimestre. En conséquence, on assistera sans doute à un repli de mises en chantier.

Même si les stocks ont considérablement gonflé au premier trimestre, le taux d'écoulement était supérieur à celui de la même période en 2013 : on a compté 97 logements écoulés contre 77. En outre, un nombre important de logements trouvent preneur dans des secteurs de plus en plus éloignés des centres-villes. De fait, 45 unités ont été écoulées dans le secteur Est du comté de Halifax en mars 2014, contre 12 un an plus tôt. Dans le secteur Sud-Ouest du comté de Halifax, les chiffres sont de 13 contre 7.

Faibles ventes MLS® de propriétés résidentielles

En mars dernier, on a enregistré 381 ventes MLS®, ce qui est légèrement supérieur au niveau de mars 2013. Malgré cette hausse, le marché résidentiel MLS® accusait une baisse de 13 % au premier trimestre par rapport au trimestre correspondant de 2013, le nombre de transactions étant passé de 1 001 à 870. L'hiver particulièrement long cette année pourrait avoir nui au succès des visites libres, ce qui expliquerait en partie la baisse des ventes d'une année à l'autre.

À l'échelle des sous-marchés, des diminutions ont été enregistrées partout sauf dans le secteur Est du comté de Halifax, où les ventes ont augmenté de 10 %. Les baisses les plus prononcées ont eu lieu dans la ville de Halifax, où les ventes sont descendues de 252 à 202 (un recul de près de 20 %), et dans le secteur Sud-Ouest du comté de Halifax, où elles sont passées de 77 à 67, ce qui correspond à un recul d'environ 13 %.

Sans surprise, ce repli s'est accompagné d'un allongement du délai de vente moyen des logements, ce qui est une autre indication que le marché continue d'avantager les acheteurs. La durée moyenne d'inscription s'est accrue dans tous les sous-marchés sauf à Sackville, les augmentations les plus marquées ayant été enregistrées dans les villes de Halifax et de Dartmouth ainsi que dans les secteurs Sud-Ouest et Est du comté de Halifax. Le délai de vente moyen dans la RMR de Halifax atteignait 119 jours à la fin du premier trimestre.

Dans ce contexte de baisse des ventes et d'augmentation du nombre moyen de jours entre l'inscription et la vente, le prix de vente moyen des habitations est demeuré relativement stable au dernier trimestre, puisqu'il est passé de 273 896 à 272 080 $ d'une année à l'autre.

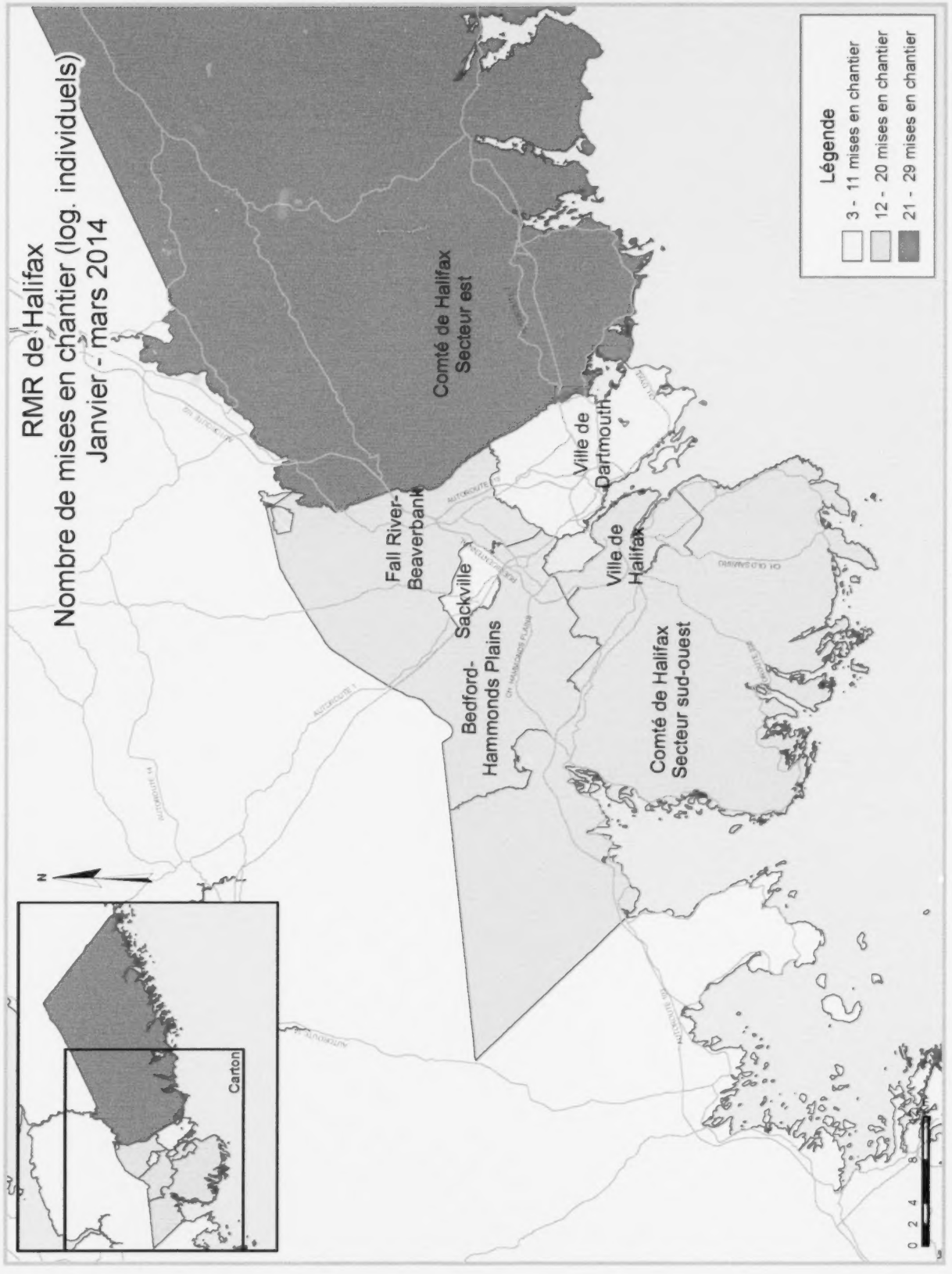
Le nombre d'inscriptions courantes a augmenté en glissement annuel et dépassé les 4 100 dans la RMR de Halifax. Il s'est accru d'environ 10 %

Survol de l'économie :

Le nombre moyen d'emplois depuis le début de l'année affiche une très faible hausse de 0,3 % par rapport à celui de l'an dernier à la même période, laquelle a porté le nombre de personnes occupées à 222 400. En général, le nombre d'emplois augmente à la fin du deuxième trimestre et atteint un sommet tard dans l'automne. Cette année, le nombre d'emplois à temps plein est demeuré stable (+0,1 %) et s'est établi à 177 100, et celui d'emplois à temps partiel s'est accru de 1,1 %, pour atteindre 45 300.

Le taux de chômage était de 6,4 % en mars, enregistrant une baisse pour un troisième mois d'affilée. Cependant, il a grimpé de 2,1 % d'une année à l'autre au premier trimestre.

dans la plupart des sous-marchés, sauf à Sackville, où il a chuté de 25 %. On comptait quelque 200 inscriptions courantes de plus dans chacun des secteurs Est et Sud-Ouest du comté de Halifax.


RMR de Halifax
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - mars 2014
Légende
3 - 11 mises en chantier
12 - 20 mises en chantier
21 - 29 mises en chantier
Comté de Halifax
Secteur est
Ville de
Dartmouth
Fall River-
Beaverbank
Sackville
Bedford-
Hammonds Plains
Ville de
Halifax
Comté de Halifax
Secteur sud-ouest
Carton
N
0 2 4 8

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA and Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Logements mis en chantier (DDA and Tendance) mars 2014		
Halifax RMR[1]	février 2014	mars 2014
Tendance[2]	1 574	1 206
DDA	758	1 409
	mars 2013	mars 2014
Données réelles		
mars - maisons individuelles	46	38
mars - logements collectifs	249	64
mars - tous les logements	295	102
Janvier à mars - maisons individuelles	109	101
Janvier à mars - logements collectifs	681	85
Janvier à mars - tous les logements	790	186

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA)

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Halifax
Mars 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Mars 2014	37	6	4	0	0	0	5	50	102
Mars 2013	46	8	0	0	0	0	0	241	295
Variation en %	-19,6	-25,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-79,3	-65,4
Cumul 2014	96	22	9	0	0	0	9	50	186
Cumul 2013	109	18	4	0	0	72	0	587	790
Variation en %	-11,9	22,2	125,0	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	-91,5	-76,5
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Mars 2014	303	90	149	0	0	104	8	1 867	2 521
Mars 2013	571	96	127	0	24	510	13	2 652	3 993
Variation en %	-46,9	-6,3	17,3	s.o.	-100,0	-79,6	-38,5	-29,6	-36,9
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Mars 2014	89	2	0	0	0	0	4	1	96
Mars 2013	78	10	0	0	0	0	0	0	88
Variation en %	14,1	-80,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	9,1
Cumul 2014	219	26	10	0	6	0	4	103	368
Cumul 2013	221	32	9	0	0	0	0	162	424
Variation en %	-0,9	-18,8	11,1	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-36,4	-13,2
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Mars 2014	98	30	23	0	6	0	s.o.	s.o.	157
Mars 2013	71	16	17	0	0	0	s.o.	s.o.	104
Variation en %	38,0	87,5	35,3	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	51,0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Mars 2014	90	7	0	0	0	0	s.o.	s.o.	97
Mars 2013	66	6	5	0	0	0	s.o.	s.o.	77
Variation en %	36,4	16,7	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	26,0
Cumul 2014	207	24	27	0	0	0	s.o.	s.o.	258
Cumul 2013	216	33	11	0	0	0	s.o.	s.o.	260
Variation en %	-4,2	-27,3	145,5	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-0,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Halifax (ville)									
Mars 2014	1	4	4	0	0	0	0	0	9
Mars 2013	3	4	0	0	0	0	0	196	203
Dartmouth (ville)									
Mars 2014	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Mars 2013	9	4	0	0	0	0	0	45	58
Bedford-Hammonds Plains									
Mars 2014	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Mars 2013	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Sackville									
Mars 2014	0	0	0	0	0	0	4	50	54
Mars 2013	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Fall River-Beaver Bank									
Mars 2014	5	2	0	0	0	0	1	0	8
Mars 2013	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Comté de Halifax, secteur Est									
Mars 2014	24	0	0	0	0	0	0	0	24
Mars 2013	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Mars 2014	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Mars 2013	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Halifax (RMR)									
Mars 2014	37	6	4	0	0	0	5	50	102
Mars 2013	46	8	0	0	0	0	0	241	295

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Halifax (ville)									
Mars 2014	63	24	92	0	0	72	0	977	1 228
Mars 2013	45	36	44	0	4	72	13	1 547	1 761
Dartmouth (ville)									
Mars 2014	27	20	10	0	0	0	0	502	559
Mars 2013	155	24	47	0	20	438	0	985	1 669
Bedford-Hammonds Plains									
Mars 2014	39	8	20	0	0	0	0	0	67
Mars 2013	55	12	4	0	0	0	0	88	159
Sackville									
Mars 2014	21	10	13	0	0	0	6	388	438
Mars 2013	63	10	23	0	0	0	0	0	96
Fall River-Beaver Bank									
Mars 2014	58	24	5	0	0	0	1	0	88
Mars 2013	73	14	0	0	0	0	0	0	87
Comté de Halifax, secteur Est									
Mars 2014	51	4	0	0	0	32	1	0	88
Mars 2013	122	0	4	0	0	0	0	32	158
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Mars 2014	44	0	9	0	0	0	0	0	53
Mars 2013	58	0	5	0	0	0	0	0	63
Halifax (RMR)									
Mars 2014	303	90	149	0	0	104	8	1 867	2 521
Mars 2013	571	96	127	0	24	510	13	2 652	3 993

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Halifax (ville)									
Mars 2014	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Mars 2013	4	8	0	0	0	0	0	0	12
Dartmouth (ville)									
Mars 2014	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Mars 2013	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Bedford-Hammonds Plains									
Mars 2014	9	2	0	0	0	0	0	0	11
Mars 2013	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Sackville									
Mars 2014	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Mars 2013	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Fall River-Beaver Bank									
Mars 2014	10	0	0	0	0	0	1	0	11
Mars 2013	16	2	0	0	0	0	0	0	18
Comté de Halifax, secteur Est									
Mars 2014	44	0	0	0	0	0	3	0	47
Mars 2013	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Mars 2014	15	0	0	0	0	0	0	1	16
Mars 2013	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Halifax (RMR)									
Mars 2014	89	2	0	0	0	0	4	1	96
Mars 2013	78	10	0	0	0	0	0	0	88

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Halifax (ville)									
Mars 2014	15	10	5	0	0	0	s.o.	s.o.	30
Mars 2013	10	10	3	0	0	0	s.o.	s.o.	23
Dartmouth (ville)									
Mars 2014	21	3	0	0	0	0	s.o.	s.o.	24
Mars 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Bedford-Hammonds Plains									
Mars 2014	22	0	7	0	0	0	s.o.	s.o.	29
Mars 2013	15	0	3	0	0	0	s.o.	s.o.	18
Sackville									
Mars 2014	11	6	4	0	0	0	s.o.	s.o.	21
Mars 2013	7	0	6	0	0	0	s.o.	s.o.	13
Fall River-Beaver Bank									
Mars 2014	16	11	3	0	0	0	s.o.	s.o.	30
Mars 2013	19	6	5	0	0	0	s.o.	s.o.	30
Comté de Halifax, secteur Est									
Mars 2014	3	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
Mars 2013	3	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Mars 2014	10	0	4	0	6	0	s.o.	s.o.	20
Mars 2013	17	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	17
Halifax (RMR)									
Mars 2014	98	30	23	0	6	0	s.o.	s.o.	157
Mars 2013	71	16	17	0	0	0	s.o.	s.o.	104

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Halifax (ville)									
Mars 2014	3	3	0	0	0	0	s.o.	s.o.	6
Mars 2013	8	6	0	0	0	0	s.o.	s.o.	14
Dartmouth (ville)									
Mars 2014	8	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	10
Mars 2013	16	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	16
Bedford-Hammonds Plains									
Mars 2014	7	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	9
Mars 2013	11	0	3	0	0	0	s.o.	s.o.	14
Sackville									
Mars 2014	2	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	2
Mars 2013	3	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
Fall River-Beaver Bank									
Mars 2014	12	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	12
Mars 2013	11	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	11
Comté de Halifax, secteur Est									
Mars 2014	45	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	45
Mars 2013	10	0	2	0	0	0	s.o.	s.o.	12
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Mars 2014	13	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	13
Mars 2013	7	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	7
Halifax (RMR)									
Mars 2014	90	7	0	0	0	0	s.o.	s.o.	97
Mars 2013	66	6	5	0	0	0	s.o.	s.o.	77

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.3 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Halifax 2004 - 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2013	670	120	163	0	0	72	12	1 402	2 439
Variation en %	-32,3	-35,5	41,7	-100,0	-100,0	-55,3	71,4	9,9	-11,4
2012	989	186	115	2	18	161	7	1 276	2 754
Variation en %	10,6	9,4	-21,2	s.o.	50,0	2,5	-30,0	-18,5	-6,8
2011	894	170	146	0	12	157	10	1 565	2 954
Variation en %	-14,0	9,0	-2,7	s.o.	s.o.	60,2	150,0	66,0	23,6
2010	1 039	156	150	0	0	98	4	943	2 390
Variation en %	18,9	32,2	19,0	s.o.	-100,0	22,5	**	81,7	37,9
2009	874	118	126	0	15	80	1	519	1 733
Variation en %	-25,7	9,3	-16,6	s.o.	36,4	-45,2	-90,0	5,3	-17,3
2008	1 177	108	151	0	11	146	10	493	2 096
Variation en %	0,7	-34,9	24,8	s.o.	-69,4	-51,0	-73,7	-25,4	-15,8
2007	1 169	166	121	0	36	298	38	661	2 489
Variation en %	10,8	7,8	-6,2	s.o.	140,0	12,0	**	-25,0	-0,9
2006	1 055	154	129	0	15	266	11	881	2 511
Variation en %	-12,9	5,5	-25,4	-100,0	87,5	-40,9	175,0	92,4	2,4
2005	1 211	146	173	1	8	450	4	458	2 451
Variation en %	-19,4	2,8	8,8	s.o.	-60,0	18,1	-42,9	10,4	-6,7
2004	1 503	142	159	0	20	381	7	415	2 627

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Mars 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mars 2014	Mars 2013	Mars 2014	Mars 2013	Mars 2014	Mars 2013	Mars 2014	Mars 2013	Mars 2014	Mars 2013	Variation en %
Halifax (ville)	1	3	4	4	4	0	0	196	9	203	-95,6
Dartmouth (ville)	1	9	0	4	0	0	0	45	1	58	-98,3
Bedford-Hammonds Plains	1	7	0	0	0	0	0	0	1	7	-85,7
Sackville	0	4	0	0	4	0	50	0	54	4	**
Fall River-Beaver Bank	6	12	2	0	0	0	0	0	8	12	-33,3
Comté de Halifax, Est	24	5	0	0	0	0	0	0	24	5	**
Comté de Halifax, Sud-Ouest	5	6	0	0	0	0	0	0	5	6	-16,7
Halifax (RMR)	38	46	6	8	8	0	50	241	102	295	-65,4

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Halifax (ville)	15	14	14	4	4	0	0	428	33	446	-92,6
Dartmouth (ville)	3	12	0	4	0	0	0	231	3	247	-98,8
Bedford-Hammonds Plains	13	15	0	0	0	4	0	0	13	19	-31,6
Sackville	6	15	0	10	4	0	50	0	60	25	140,0
Fall River-Beaver Bank	20	24	8	0	0	0	0	0	28	24	16,7
Comté de Halifax, Est	29	8	0	0	0	0	0	0	29	8	**
Comté de Halifax, Sud-Ouest	15	21	0	0	5	0	0	0	20	21	-4,8
Halifax (RMR)	101	109	22	18	13	4	50	659	186	790	-76,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Mars 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Mars 2014	Mars 2013	Mars 2014	Mars 2013	Mars 2014	Mars 2013	Mars 2014	Mars 2013
Halifax (ville)	4	0	0	0	0	0	0	196
Dartmouth (ville)	0	0	0	0	0	0	0	45
Bedford-Hammonds Plains	0	0	0	0	0	0	0	0
Sackville	0	0	4	0	0	0	50	0
Fall River-Beaver Bank	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Halifax (RMR)	4	0	4	0	0	0	50	241

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Halifax (ville)	4	0	0	0	0	72	0	356
Dartmouth (ville)	0	0	0	0	0	0	0	231
Bedford-Hammonds Plains	0	4	0	0	0	0	0	0
Sackville	0	0	4	0	0	0	50	0
Fall River-Beaver Bank	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	5	0	0	0	0	0	0	0
Halifax (RMR)	9	4	4	0	0	72	50	587

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Mars 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Mars 2014	Mars 2013	Mars 2014	Mars 2013	Mars 2014	Mars 2013	Mars 2014	Mars 2013
Halifax (ville)	9	7	0	0	0	196	9	203
Dartmouth (ville)	1	13	0	0	0	45	1	58
Bedford-Hammonds Plains	1	7	0	0	0	0	1	7
Sackville	0	4	0	0	54	0	54	4
Fall River-Beaver Bank	7	12	0	0	1	0	8	12
Comté de Halifax, Est	24	5	0	0	0	0	24	5
Comté de Halifax, Sud-Ouest	5	6	0	0	0	0	5	6
Halifax (RMR)	47	54	0	0	55	241	102	295

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Halifax (ville)	33	18	0	72	0	356	33	446
Dartmouth (ville)	3	16	0	0	0	231	3	247
Bedford-Hammonds Plains	13	19	0	0	0	0	13	19
Sackville	4	25	0	0	56	0	60	25
Fall River-Beaver Bank	26	24	0	0	2	0	28	24
Comté de Halifax, Est	28	8	0	0	1	0	29	8
Comté de Halifax, Sud-Ouest	20	21	0	0	0	0	20	21
Halifax (RMR)	127	131	0	72	59	587	186	790

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Mars 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mars 2014	Mars 2013	Mars 2014	Mars 2013	Mars 2014	Mars 2013	Mars 2014	Mars 2013	Mars 2014	Mars 2013	Variation en %
Halifax (ville)	5	4	0	8	0	0	0	0	5	12	-58,3
Dartmouth (ville)	4	16	0	0	0	0	0	0	4	16	-75,0
Bedford-Hammonds Plains	9	9	2	0	0	0	0	0	11	9	22,2
Sackville	2	6	0	0	0	0	0	0	2	6	-66,7
Fall River-Beaver Bank	11	16	0	2	0	0	0	0	11	18	-38,9
Comté de Halifax, Est	44	12	0	0	3	0	0	0	47	12	**
Comté de Halifax, Sud-Ouest	15	15	0	0	0	0	1	0	16	15	6,7
Halifax (RMR)	90	78	2	10	3	0	1	0	96	88	9,1

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Halifax (ville)	13	20	6	18	7	0	102	162	128	200	-36,0
Dartmouth (ville)	18	48	10	0	3	0	0	0	31	48	-35,4
Bedford-Hammonds Plains	27	32	2	0	0	0	0	0	29	32	-9,4
Sackville	21	14	2	2	0	0	0	0	23	16	43,8
Fall River-Beaver Bank	37	41	6	10	0	5	0	0	43	56	-23,2
Comté de Halifax, Est	72	31	0	0	3	4	0	0	75	35	114,3
Comté de Halifax, Sud-Ouest	32	35	0	2	6	0	1	0	39	37	5,4
Halifax (RMR)	220	221	26	32	19	9	103	162	368	424	-13,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Mars 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Mars 2014	Mars 2013	Mars 2014	Mars 2013	Mars 2014	Mars 2013	Mars 2014	Mars 2013
Halifax (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Dartmouth (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Bedford-Hammonds Plains	0	0	0	0	0	0	0	0
Sackville	0	0	0	0	0	0	0	0
Fall River-Beaver Bank	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Est	0	0	3	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	1	0
Halifax (RMR)	0	0	3	0	0	0	1	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Halifax (ville)	7	0	0	0	0	0	102	162
Dartmouth (ville)	3	0	0	0	0	0	0	0
Bedford-Hammonds Plains	0	0	0	0	0	0	0	0
Sackville	0	0	0	0	0	0	0	0
Fall River-Beaver Bank	0	5	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Est	0	4	3	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	6	0	0	0	0	0	1	0
Halifax (RMR)	16	9	3	0	0	0	103	162

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Mars 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Mars 2014	Mars 2013	Mars 2014	Mars 2013	Mars 2014	Mars 2013	Mars 2014	Mars 2013
Halifax (ville)	5	12	0	0	0	0	5	12
Dartmouth (ville)	4	16	0	0	0	0	4	16
Bedford-Hammonds Plains	11	9	0	0	0	0	11	9
Sackville	2	6	0	0	0	0	2	6
Fall River-Beaver Bank	10	18	0	0	1	0	11	18
Comté de Halifax, Est	44	12	0	0	3	0	47	12
Comté de Halifax, Sud-Ouest	15	15	0	0	1	0	16	15
Halifax (RMR)	91	88	0	0	5	0	96	88

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Halifax (ville)	26	38	0	0	102	162	128	200
Dartmouth (ville)	31	48	0	0	0	0	31	48
Bedford-Hammonds Plains	29	32	0	0	0	0	29	32
Sackville	23	16	0	0	0	0	23	16
Fall River-Beaver Bank	42	56	0	0	1	0	43	56
Comté de Halifax, Est	72	35	0	0	3	0	75	35
Comté de Halifax, Sud-Ouest	32	37	6	0	1	0	39	37
Halifax (RMR)	255	262	6	0	107	162	368	424

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Mars 2014

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 300 000 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 449 999 $		450 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Halifax (ville)													
Mars 2014	0	0,0	2	66,7	0	0,0	0	0,0	1	33,3	3	--	--
Mars 2013	5	62,5	1	12,5	1	12,5	0	0,0	1	12,5	8	--	--
Cumul 2014	2	20,0	5	50,0	0	0,0	0	0,0	3	30,0	10	327 500	374 100
Cumul 2013	7	33,3	4	19,0	3	14,3	1	4,8	6	28,6	21	348 000	525 614
Dartmouth (ville)													
Mars 2014	5	62,5	0	0,0	1	12,5	0	0,0	2	25,0	8	--	--
Mars 2013	10	62,5	1	6,3	3	18,8	0	0,0	2	12,5	16	279 900	321 700
Cumul 2014	13	52,0	2	8,0	3	12,0	0	0,0	7	28,0	25	299 900	353 072
Cumul 2013	37	77,1	3	6,3	5	10,4	0	0,0	3	6,3	48	299 900	312 794
Bedford-Hammonds Plains													
Mars 2014	1	14,3	1	14,3	1	14,3	1	14,3	3	42,9	7	--	--
Mars 2013	0	0,0	1	9,1	2	18,2	2	18,2	6	54,5	11	484 000	513 500
Cumul 2014	2	8,3	3	12,5	3	12,5	6	25,0	10	41,7	24	443 450	491 419
Cumul 2013	0	0,0	6	14,0	6	14,0	11	25,6	20	46,5	43	444 900	573 663
Sackville													
Mars 2014	1	50,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Mars 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	100,0	3	--	--
Cumul 2014	1	7,1	3	21,4	2	14,3	5	35,7	3	21,4	14	434 950	405 907
Cumul 2013	0	0,0	1	10,0	1	10,0	2	20,0	6	60,0	10	485 950	586 025
Fall River-Beaver Bank													
Mars 2014	1	8,3	3	25,0	1	8,3	1	8,3	6	50,0	12	455 950	490 063
Mars 2013	1	9,1	1	9,1	5	45,5	0	0,0	4	36,4	11	392 000	415 135
Cumul 2014	7	21,2	5	15,2	6	18,2	5	15,2	10	30,3	33	389 000	433 238
Cumul 2013	8	21,6	11	29,7	9	24,3	1	2,7	8	21,6	37	349 900	377 507
Comté de Halifax, secteur Est													
Mars 2014	27	60,0	8	17,8	8	17,8	0	0,0	2	4,4	45	259 000	297 041
Mars 2013	4	40,0	3	30,0	2	20,0	0	0,0	1	10,0	10	348 308	355 732
Cumul 2014	39	54,9	13	18,3	12	16,9	2	2,8	5	7,0	71	270 000	305 671
Cumul 2013	20	71,4	3	10,7	3	10,7	0	0,0	2	7,1	28	289 950	333 558
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest													
Mars 2014	2	15,4	2	15,4	6	46,2	1	7,7	2	15,4	13	367 900	377 423
Mars 2013	2	28,6	2	28,6	1	14,3	0	0,0	2	28,6	7	--	--
Cumul 2014	2	6,7	6	20,0	7	23,3	4	13,3	11	36,7	30	407 400	424 930
Cumul 2013	4	13,8	5	17,2	3	10,3	6	20,7	11	37,9	29	409 000	409 748
Halifax (RMR)													
Mars 2014	37	41,1	17	18,9	17	18,9	3	3,3	16	17,8	90	328 500	359 124
Mars 2013	22	33,3	9	13,6	14	21,2	2	3,0	19	28,8	66	364 450	387 208
Cumul 2014	66	31,9	37	17,9	33	15,9	22	10,6	49	23,7	207	350 600	380 637
Cumul 2013	76	35,2	33	15,3	30	13,9	21	9,7	56	25,9	216	349 900	424 860

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Mars 2014						
Sous-marché	**Mars 2014**	**Mars 2013**	**Variation en %**	**Cumul 2014**	**Cumul 2013**	**Variation en %**
Halifax (ville)	--	--	s.o.	374 100	525 614	-28,8
Dartmouth (ville)	--	321 700	s.o.	353 072	312 794	12,9
Bedford-Hammonds Plains	--	513 500	s.o.	491 419	573 663	-14,3
Sackville	--	--	s.o.	405 907	586 025	-30,7
Fall River-Beaver Bank	490 063	415 135	18,0	433 238	377 507	14,8
Comté de Halifax, secteur Est	297 041	355 732	-16,5	305 671	333 558	-8,4
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	377 423	--	s.o.	424 930	409 748	3,7
Halifax (RMR)	359 124	387 208	-7,3	380 637	424 860	-10,4

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Mars 2014				Mars 2013				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.
Halifax (ville)	106	-	111	719	84	-	74	651	26.2	-	50.0	10.4
Dartmouth (ville)	97	-	107	689	97	-	85	620	0.0	-	25.9	11.1
Bedford-Hammonds Plains	54	-	109	661	52	-	87	602	3.8	-	25.3	9.8
Sackville	40	-	120	207	34	-	129	274	17.6	-	-7.0	-24.5
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	22	-	123	574	33	-	136	389	-33.3	-	-9.6	47.6
Comté de Halifax, secteur Est	17	-	173	514	18	-	77	316	-5.6	-	124.7	62.7
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	22	-	162	407	35	-	136	532	-37.1	-	19.1	-23.5
Fall River-Beaver Bank	23	-	108	402	22	-	84	327	4.5	-	28.6	22.9
Halifax (RMR)	381	268,333	119	4173	375	280,137	96	3711	1.6	-4.2	24.0	12.4

Sous-marché	Cumul 2014				Cumul 2013				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	
Halifax (ville)	202	-	119		252	-	79		-19.8	-	50.6	
Dartmouth (ville)	239	-	108		254	-	82		-5.9	-	31.7	
Bedford-Hammonds Plains	103	-	128		112	-	117		-8.0	-	9.4	
Sackville	94	-	94		94	-	104		0.0	-	-9.6	
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	67	-	155		77	-	110		-13.0	-	40.9	
Comté de Halifax, secteur Est	52	-	139		47	-	97		10.6	-	43.3	
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	48	-	147		94	-	132		-48.9	-	11.4	
Fall River-Beaver Bank	65	-	90		71	-	115		-8.5	-	-21.7	
Halifax (RMR)	870	272,080	119		1,001	273,896	97		-13.1	-0.7	22.7	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source : Nova Scotia Association of REALTORS®

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Mars 2014

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Halifax, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Halifax			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2013	Janvier	595	3,00	5,24	115,9	124,1	225	6,6	69,8	808
	Février	595	3,00	5,24	117,0	125,2	226	6,5	69,8	814
	Mars	590	3,00	5,14	117,0	125,3	226	6,4	69,8	821
	Avril	590	3,00	5,14	117,0	125,4	225	6,5	69,6	827
	Mai	590	3,00	5,14	117,4	125,1	226	6,5	69,6	835
	Juin	590	3,14	5,14	117,3	125,0	227	6,5	70,0	843
	Juillet	590	3,14	5,14	117,8	125,1	228	6,2	70,0	845
	Août	601	3,14	5,34	117,6	125,2	229	6,1	70,1	846
	Septembre	601	3,14	5,34	117,8	126,0	228	6,0	69,8	844
	Octobre	601	3,14	5,34	117,8	125,4	229	6,4	70,2	845
	Novembre	601	3,14	5,34	117,8	125,5	229	6,6	70,2	841
	Décembre	601	3,14	5,34	117,7	125,4	228	6,9	70,2	838
2014	Janvier	595	3,14	5,24	117,7	126,0	227	6,8	69,7	831
	Février	595	3,14	5,24	117,6	127,0	227	6,7	69,6	835
	Mars	581	3,14	4,99		127,6	226	6,4	69,1	840
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Portail de l'information sur le marché de l'habitation

Les données sur l'habitation que vous voulez, comme vous les voulez

Sauvegarder et partager des données, des tableaux et des graphiques

AVENIR

Un nouvel outil Web novateur

Accédez rapidement et facilement des données sur l'habitation de la SCHL

64157_2014_M04